

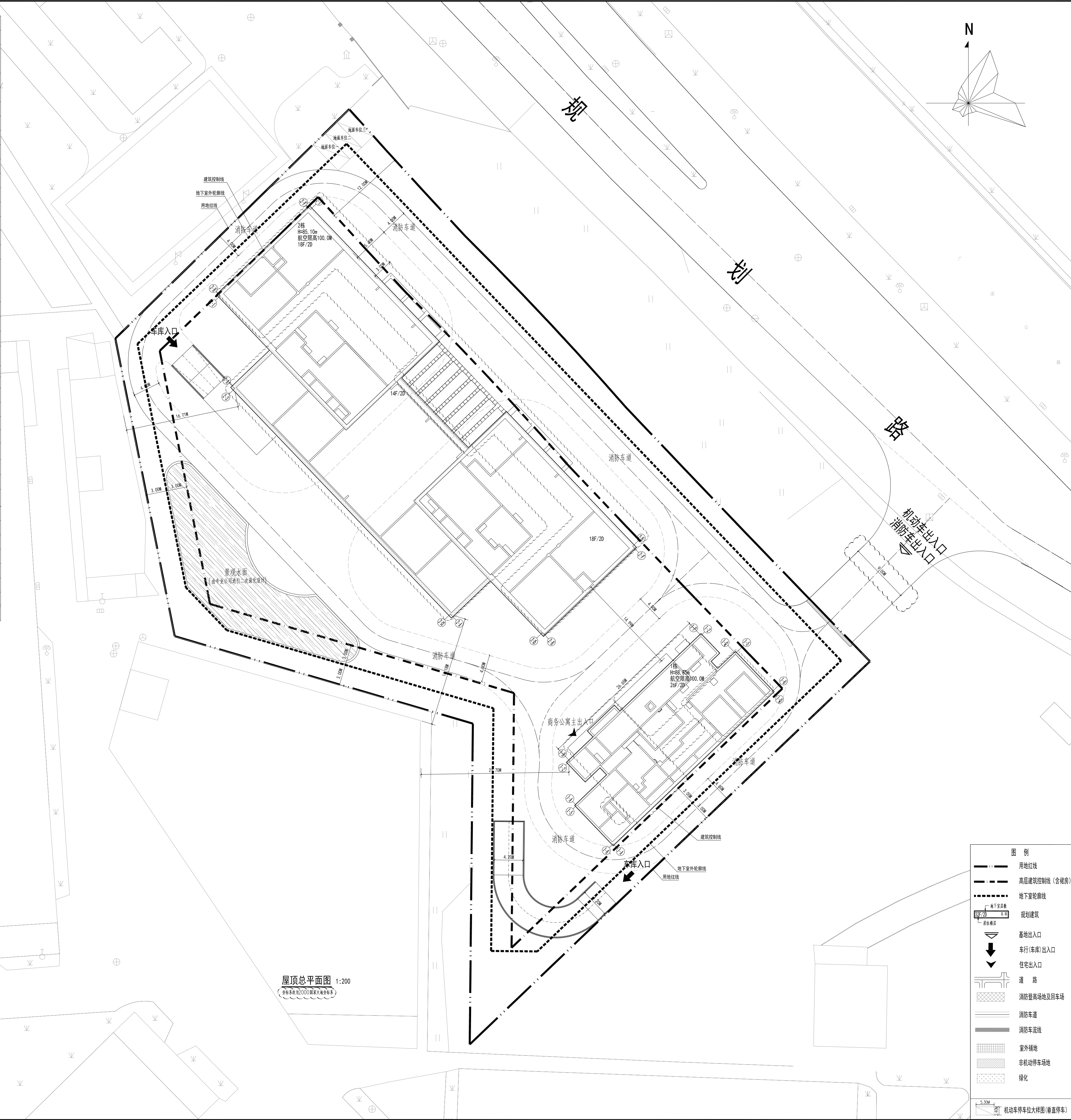
主要技术经济指标表			
一、项目概况			
项目名称	泰福公寓	用地位置	航城街道
宗地号	A126-0681	用地单位	深圳市福围股份公司 深圳市集泰实业发展有限公司
二、用地主要技术经济指标			
建设用地面积（㎡）	6803.6	总建筑面积（㎡）	46392.15
计容积率建筑面积（㎡）	35068.62	容积率/规定容积率	5.15/5.0
地上规定建筑面积（㎡）	34018.0	不计容积率建筑面积	11323.53
地上核减建筑面积（㎡）	0	地下规定建筑面积（㎡）	0
地上核增建筑面积（㎡）	1050.62	地下核增建筑面积（㎡）	11323.53
建筑基底面积（㎡）	1917.42	建筑覆盖率（一/二级）	28.18%/28.18%
绿地面积/折算绿地面积（㎡）	1700.00	绿化覆盖率（%）	25.00
最高高度（m）	88.85	最大层数（地上/下）层	26F/2F
停车位（地上/下）辆	3/180	公共停车位（地上/下）辆	3/180配充电桩54个

三、本期建筑面积及分配				建筑面积（㎡）	
				规定	核减
总建筑面积 46392.15㎡	计容积率建筑面积 35068.62㎡	计规定容积率建筑面积 34018.0㎡	商务公寓	10105.0	10105.0
			酒店	23813.0	23813.0
			物业服务用房	100.0	100.0
			架空绿化休闲		613.75
			架空公共空间		405.27
	不计容积率建筑面积 11323.53㎡	地上核增建筑面积 1050.62㎡	地下室出地面风井		31.60
			地下规定建筑面积 0.00㎡		
			地下核增建筑面积 11323.53㎡		
			设备用房		2242.44
			地下车库		9081.09

四、本期地上建筑分栋指标							
栋号	高度	层数	规定功能㎡	规定面积	核减面积㎡	核增功能	核增面积㎡
1	88.85m	26层	商务公寓	10105.00		架空绿化休闲	197.56
			物业服务用房	100.00		地下室出地面风井	6.42
			合计	10205.00			203.98
2	85.10m	18层	酒店	23813.00		架空公共空间	405.27
						架空绿化休闲	416.19
						地下室出地面风井	25.18

五、本期酒店客房套数	总量	422套
六、本期商务公寓套数	总量	200套
注：1、总建筑面积=计容积率建筑面积+不计容积率建筑面积		
2、计容积率建筑面积=地上规定建筑面积+核减建筑面积+地上核增建筑面积		
3、计规定容积率建筑面积=地上规定建筑面积+核减建筑面积		
4、不计容积率建筑面积=地下规定建筑面积+地下核增建筑面积		
5、容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积+地上核增建筑面积）/建设用地面积		
6、规定容积率=（地上规定建筑面积+地上核减建筑面积）/建设用地面积		

设计说明：	
1.	本图依据甲方提供的现状地形图? 甲方乙方提交的有关基础资料 and 电子文件进行设计?
2.	水平定位系统: 本工程采用甲方提供的城市坐标系? 建筑物在总平面中的定位坐标为轴线交点坐标; 施工时应对其进行全面放线? 以确保建筑物之间及建筑物与道路等的间距准确无误? 如现场发现施工图中所示坐标与实际情况有出入时, 应及时通知设计人员进行处理?
3.	本工程高程为56黄海高程系? 坐标为广东省深圳市统一坐标系? 各建筑物正负零标高的绝对高程数值详图中所示? 图中尺寸坐标和标高均以米为单位? ±0.000 当于绝对标高1.10?
4.	图中所注坐标? 标高? 曲线半径均以米为单位 H=Xm表示室外设计地面至其建筑物屋面面层的高度?
5.	图中标注的尺寸均为建筑物轴线之间? 建筑外墙与外墙之间? 用地红线与建筑控制线之间? 道路? 建筑物外墙面与用地红线之间的距离?
6.	建筑物的定位坐标为该栋建筑轴线交点的定位坐标? 单体施工放线前应先核实该定位坐标与用地红线的关系? 定位坐标与建筑轴线的关系? 经核实无误后方可放线施工?
7.	图中室外道路? 景观的设计为示意? 具体设计另详园林景观二次专项设计图?
8.	本小区道路周边道路连接时, 道路标高可根据实际情况作适当调整?
9.	图中消防车道最小宽度为4.0米? 其最小转弯半径不小于9 米? 以4.0米宽道路计?? 消防车道及消防登高场地及其下面的建筑结构? 管道和暗沟等? 能满足消防30吨荷载要求? 消防道路为市政道路? 坡度均不大于 8%? 公建沿建筑物环形布置?
10.	消防车道与高层建筑之间不种植不设置妨碍消防车操作的树木和管线?
11.	1? 所有高层建筑消防登高操作场地均大于其周长的四分之一? 且不小于一个长边的长度?
12.	2? 室外场地的无障碍设施? 安全防护设施均由景观专业按国家现行规范的要求另行专项二次设计, 并满足国家现行有关规范的要求?
13.	3? 消防水泵房及消防水池为本项目共用?
14.	4? 路基及路面基层横坡与路面的横坡一致, 以利排水, 路基应具有足够的压实度, 采用重型压实标准, 并应符合? 城市, 道路设计规范? 中的有关规定?
15.	5? 本说明中未注明的有关技术要求请按? 城市道路设计规范? 和? 水泥混凝土路面施工及验收规范? 中的技术规范施工. ?
16.	6? 机动车库基底出入口应设置橡胶减速带作为减速安全措施?
17.	7? 所有通透式围栏及绿篱详景观二次设计? 但需满足安全防护要求?
18.	8? 场地内人行出入口需满足无障碍设计的要求? 具体详园林景观二次深化设计? 单体无障碍设计详单体平面图?



图例	
用地红线	高层建筑控制线（含裙房）
地下室轮廓线	规划建筑
基地出入口	车行(车库)出入口
住宅出入口	道路
消防登高场地及回车场	消防车道
室外铺地	非机动车场地
绿化	
机动车停车位大样图(垂直停车)	

北京森嘉源 Beijing Senjiyuan Planning Architectural Design Co.,Ltd	
设计资质等级: 甲 级 设计证书号: A111002345	建设单位 深圳市集泰实业发展有限公司 深圳市福围股份公司
工程名称 泰福公寓	子项名称 通用图
业务号 SLY-SZ-18031	设计阶段 (建图 V1.1)
单位负责人 邹曜东	审 定 邹曜东
审 核 周卫华	项目负责人 蔡浩然
专业负责人 高红丽	校 审 徐 磊
设 计 范红丽	图 纸 名 称 屋顶总平面图
图 号 JST-05	日 期 2020.7.22